

Stadt Paderborn Bebauungsplan Nr. 115

- Goerdelerstraße -

für das Gebiet
zwischen Goerdelerstraße, Erzbergerstraße, im Lohfeld, Westgrenze der Flurstücke 458,
456, 455, 454, 453, 452, 417, 451, 450, 449, 448, 447, 442, 441, 440, 413, Südgrenze des Flurstücks
531 und Westgrenze des Flurstücks 267 in Flur 59

zur Festsetzung
von Art und Maß baulicher Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrs-
flächen.

Gemarkung Paderborn

Maßstab 1:1000

Flur 59, 62, 65, 66

* I. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Rat der Stadt hat am 14. 4. 94 nach § 2(1) BauGB die I. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30. Juli 94 ortsüblich bekanntgemacht. Paderborn, den 1. Aug. 94 Der Stadtdirektor IV	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2(2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 5. Aug. 94 bis 5. Sep. 94 einschließlich öffentlich ausgeteilt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11. Juli 94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 11. Juli 94 Der Stadtdirektor IV	§ 2, 3 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2254) § 91 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 127) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) 1990 - PlanZ 1990 vom 18. 12. 1990
Der Rat der Stadt hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 22. Mai 95 als Satzungsbeschluss beschlossen. Paderborn, den 22. Mai 95 Für die Stadtverwaltung Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11(1) BauGB am 11. Mai 95 zur Anhörung vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11(3) BauGB wird nicht geltend gemacht. Verfügt vom 11. Mai 95 Az. 35 211-208/7-95 Detmold, den 11. Mai 1995 Bezirksamtsleiter	Die Durchführung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am 22. Mai 95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Paderborn, den 22. Mai 95 Der Stadtdirektor IV

Gemarkung
Schloß Neuhaus

Fl. 1

Fl. 66

1. Ausfertigung



* Bezugsbasis zur Ermittlung der Windhöhe bildet für die Grundstücke entlang der Goerdelerstraße und der Erzbergerstraße jeweils die öffentliche Straßenverkehrsfläche. Für die Grundstücke im Bereich der Roehngstraße und der Julius-Leber-Straße ist die höchste Stelle der im Wohngebäude anschließenden Geländeoberfläche der Bezugspunkt für die Bestimmung der Windhöhe.

- #### Textliche Festsetzungen
- ##### A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- In dem in der Bebauungsplänezeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungsarten sowie die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schenke- und Speisewirtschaften und sonstigen Versorgungseinrichtungen werden ausschließlich im WA-Gebiet gestattet.
 - Die Errichtung von Garagen ist, wenn nicht besonders festgesetzt (G0a und G0b), nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Unterirdische Garagen sind als Ausnahme auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen in Kellergeschossen sind bei eingeschossigen Gebäuden ausgeschlossen.
 - Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein überdachter Stellplatz, für je zwei Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes vorzusehen.
 - Der Höhenunterschied zwischen Verkehrsfläche und angrenzenden Grundstücken ist durch Auffüllen und Abtragen auszugleichen. Durch den Ausbau der Verkehrsflächen werden für erforderliche Busch- und Grünflächen die angrenzenden Grundstücke in der Höhe (Nutzungsbegrenzung) die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der Wohngebäude wird im Baugenehmigungsverfahren verbindlich vorzugeben.
- ##### B. Bauvorschriften
- Ordnung der Bauvorschriften 1-13 gem. Satzungs vom 1. Mai 1987
- Als Dachdeckung für die geneigten Dächer sind dunkel getönte Dachsteine zu verwenden. Bei allen Gebäuden mit Flachdächern ist die Dachhaut kiesbedeckt auszuführen.
 - Dachüberstände dürfen, waagrecht gemessen, an der Traufe bei eingeschossigen Gebäuden 0,60 m, bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden 0,80 m und an Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen jeweils von Oberkante Sparren nicht überschreiten. Konstruktiv begründete Überstände bis zu 8 cm können gestattet werden.
 - Die Dacheindeckung darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,50 m nicht überschreiten. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind sichtbare Dächer unzulässig.
 - Dachgärten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 30° und mehr zulässig. Die Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 3,50 m von den Gebäudewänden einhalten, ihre Höhe darf 1,20 m (senkrecht gemessen) jeweils von Oberkante Sparren nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten und Dachanschnitte darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen, das Einzelelement darf max. 4,00 m waagrecht gemessen nicht überschreiten.
 - Garagen sind, sofern keine besondere Dachform vorgeschrieben ist, mit Flachdach zu errichten. Aneinandergebauene Garagen müssen in der äußeren Gestaltung übereinstimmen.
 - Die Verwendung von gewelltem Kunstglas und Wellblech ist unzulässig. Als Material für Fassadenverkleidungen sind Mauerwerk-Imitationen, Pappen, Metalle und Kunststoffe ausgeschlossen.
 - Für Wind- und Sichtschutzmaßnahmen ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, das Material der Gebäudeäußenhaut oder Holz zu verwenden. Die Terrassen zugeordneten Sichtschutzwände dürfen max. 5,00 m lang und 1,80 m hoch errichtet werden.
 - Sockel sind aus dauerhaftem Material in Farben der Außenhaut der Gebäude bis zu einer Höhe von 0,30 m, gemessen von der Sollhöhe des angrenzenden Geländes, zulässig.
 - Rundfunk- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.
 - In der Bebauungsplänezeichnung besonders festgesetzten Vorgartenflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Hierin sind mind. 60 % der Vorgartenfläche als nicht befestigte Pflanzfläche anzulegen. In jedem Hausgarten ist ein hochstämmiger heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Standorte für Mülltonnen und Müllcontainer in den Außenanlagen sind zu befestigen und mit einem dicht beplanten Grünstreifen (Heckel) einzufassen.
 - Einfriedigungen sind ausschließlich für die Hausgärten der Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig. Für Vorgärten ist jede Art der Einfriedigung unzulässig. Einfriedigungen sind max. 0,80 m hoch und 0,80 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke oder Sträuchern vorzupflanzen. In Sichtdreiecken ist die Höhe der Einfriedigung und der Hecke auf max. 0,70 m über Straßenebene begrenzt. Zwischen den Hausgärten kann eine Einfriedigung bis zu 0,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze nach Westen/Front der Schloß- und Kinderzimmern zusätzlich mit integrierter Lüftung für Umkleeschilde und Dachflächen ein Mindestschalldämmwert von 35 dB.
- Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- ##### C. Dachdecken
- Aus Immissionschutzgründen wird die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen für die Gebäudeheizung ausgeschlossen. Unbeschadet dieser Vorschrift können Schornsteine von Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe (Rauhschornsteine) errichtet werden, die jedoch nur bei Ausfällen in der Elektrizitäts- oder Gasversorgung in Betrieb genommen werden dürfen. Andere gesetzliche Regelungen und Verordnungen bleiben unberührt.
- ##### D. Hinweise
- Vor Durchführung einer Baumaßnahme ist eine Meldung an den Kompostierförderschnitt beim Regierungspräsidenten in Detmold erforderlich.
 - Der Beginn jeder Mutterbodenabtragung ist zur Kontrolle auf Bodenfunde dem Amt für Bodenkunde mitzuteilen. Kurze Straße 36a, 4800 Detmold 1 (Westfälisches Museum für Archäologie, Tel. 0521/121200) mindestens 7 Tage vor Beginn der Erdarbeiten anzugeben.
 - Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, denen ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muß dem Amt für Bodenkunde mitgeleitet - Anschrift wie vor - die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung eingeräumt werden.
 - Der Unternehmer hat den Bodenkunden des Amtes für Bodenkunde mitzuteilen und dessen Beauftragten jederzeit Zutritt zu der Baustelle zu gewähren.
13. Für den Fall, daß in den vorhandenen Gebäuden Erzbergerstraße Nr. 8-29 Fenster ausgetauscht oder sonstige bauliche Veränderungen vorgenommen werden, sind die Bestimmungen über sekundäre Schallschutzmaßnahmen gemäß Ziffer 6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen anzuwenden.

FESTSETZUNGEN

Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<p>WA* Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkung, siehe textliche Festsetzungen</p> <p>Bstl. Baugrundstück für Gemeinbedarf</p> <p>Z.B. V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>I/II Zahl der Vollgeschosse als Mindest-/Höchstgrenze</p> <p>WH Max. Windhöhe</p> <p>Die Plananlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30. 7. 1981</p> <p>Kartengrundlage: Stadtplanunterlagen Paderborn, den 10. Feb. 88.</p> <p>Stand vom Mai 1982</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>P Öffentlicher Parkplatz</p> <p>Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger</p> <p>V Verkehrsgrünfläche innerhalb der Straßenverkehrsfläche nachrichtlich dargestellt</p> <p>Sichtstreifen</p>	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Kinderspielfeld Typ B</p> <p>Kinderspielfeld</p> <p>Pflanzgebiet für großkronige Bäume</p> <p>Erhaltungsgelände für Bäume</p> <p>Erhaltungsgelände für Bäume und Strauchgruppen</p>	<p>G0a Gemeinschaftsgaragen</p> <p>G0b Gemeinschaftstiefgarage</p> <p>Sti Stellplätze</p> <p>GSI Gemeinschaftsstellplätze Hausgarage</p> <p>HG Blöschfläche</p> <p>KST Kabelstation</p> <p>KV Kabelverteilerschrank</p> <p>M Sammelplatz für Müllbehälter</p> <p>Schutzbereich für Bodengestaltung</p> <p>Durch diesen Bebauungsplan werden die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 114 und 114 A I Änderung außer Kraft gesetzt.</p> <p>* = Begründung eines technischen Festsetzens</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschosshöhe</p> <p>Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosshöhe</p> <p>Höhenslinie</p> <p>Höhenspunkt</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702</p> <p>Der Gesamtplan besteht aus der Bebauungsplänezeichnung und dem Grundstücksverzeichnis. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verlegung vom 6. Mai 1987 genehmigt worden.</p>	<p>§ 2, 3 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 241) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 943)</p> <p>§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV. NW. S. 419) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 753)</p> <p>Jeweils in der z. Zt. geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1752)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) 1990 - PlanZ 1990 vom 30. 7. 1981</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verlegung vom 6. Mai 1987 genehmigt worden.</p> <p>Az. 35 211-11-708/7-95 G</p> <p>Detmold, den 5. Mai 1987</p> <p>Der Regierungspräsident IV</p> <p>Paderborn, den 22. Mai 1987</p> <p>Der Stadtdirektor IV</p>